

東京都市計画地区計画 宮前三丁目地区地区計画について

平成 23 年 12 月 28 日杉並区告示第 863 号

< 概要 > 東京都市計画地区計画の決定（杉並区決定）
都市計画宮前三丁目地区地区計画を次のように決定する。

名称	宮前三丁目地区地区計画				
位置	杉並区宮前三丁目地内				
面積	約 0.8ha				
地区計画の目標	<p>本地区は、JR 荻窪駅の南西に位置し、周辺は良好な低層住宅を中心とした住宅地が形成されている。また、大宮前公園や団地内の児童公園などにより、みどり豊かな環境を有している。</p> <p>本地区の都営大宮前団地は、昭和 30 年代に建築され、建築物の老朽化により早期の建替えが課題となっている。</p> <p>「杉並区まちづくり基本方針」の中の、市街地整備方針及びみどりと水のまちづくり方針では、都営住宅等の住宅団地の建替えにあたっては、居住水準や周辺環境の向上に資するものとなるように計画することや、団地全体が緑地となるように誘導するとしている。また、道路・交通体系整備方針では、団地西側の道路は、身近な交通の中心となる「主要生活道路」として位置付けられているとともに、通学路、公共施設や遊び場へのアクセス路として、「福祉系の歩行者路」に位置付けられている。さらに、団地北側の道路は、「福祉系の歩行者路」の整備の必要性の高い課題路線として位置付けられている。</p> <p>そこで、団地の建替事業に併せて、児童遊園や緑地、地区周辺道路に沿った歩道状空地を整備し、良好な住環境を継承しつつ、周辺地域と調和したみどり豊かで良好な低中層住宅団地の形成を図る。</p>				
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	周辺地域と調和した低中層の住宅団地として、既存桜並木の高木等を保存し、みどり豊かで良好な住環境を維持継承するとともに、敷地内を活用した児童遊園や緑地の整備による、みどりの空間軸の形成や、歩道状空地の整備により、安全で快適な住宅団地の整備を図る。			
	地区施設の整備の方針	<p>地区計画の目標を実現するため、敷地内において以下の地区施設を整備する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 安全で快適な歩行者空間を確保するため、地区周辺道路に沿った歩道状空地の整備を行なう。 2 大宮前公園のみどりと連続した、みどり豊かなうろいのある住宅団地とするために、周辺環境との調和を図った緑地の整備を行なう。 3 地域に開放された、みどり豊かな防災機能を有する児童遊園の整備を行なう。 			
	建築物等の整備の方針	良好な住環境を継承し、周辺地域と調和したみどり豊かな低中層住宅団地の形成を図るため、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	名称	幅員	延長	備考
		歩道状空地	2.3m	約 210m	新設
	その他の公共空地	名称	面積		備考
		児童遊園 1号	約 280㎡		新設
		児童遊園 2号	約 290㎡		新設
		緑地 1号	約 410㎡（幅員 2.5m 以上）		新設
		緑地 2号	約 60㎡		新設
		緑地 3号	約 80㎡		新設
		緑地 4号	約 60㎡		新設
	建築物等に関する事項	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の4		
建築物の敷地面積の最低限度		1,000㎡ ただし、公益上必要な建築物についてはこの限りでない。			
壁面の位置の制限		<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、4m 以上とする。 2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、6m 以上とする。 			
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		建築物の屋根、外壁及び建築物に附属する工作物等の色彩は、杉並区景観計画の景観形成基準に定める色彩基準に適合したものとする。			
垣又はさくの構造の制限		道路との境界に設ける垣又はさくは、生け垣や透視可能なものとする。 ただし、コンクリート造、ブロック造、石造などの構造で、地盤面からの高さが 0.6m 以下のものは、この限りではない。			

は知事協議事項

「区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由：都営大宮前団地の建替事業に併せて、良好な住環境を継承し、周辺地域と調和したみどり豊かで良好な低中層市街地の形成を図るため、地区計画を決定する。